

Français (Francés)	Español (Traducción)
CONTRAT DE BAIL À LOYER D'HABITATION	CONTRATO DE ARRIENDO DE VIVIENDA
Date du contrat : _____	Fecha del contrato: _____
1. Les parties contractantes	1. Las partes contratantes
1.1 Le bailleur	1.1 El arrendador (casero)
Nom et prénom : _____	Nombre y apellido: _____
Adresse : _____	Dirección: _____
NPA et localité : _____	Código postal y localidad: _____
Téléphone : _____	Teléfono: _____
E-mail : _____	Correo electrónico: _____
Représenté(e) par (le cas échéant) : _____	Representado(a) por (en su caso): _____
1.2 Le locataire	1.2 El arrendatario (inquilino)
Nom et prénom : _____	Nombre y apellido: _____
Adresse : _____	Dirección: _____
NPA et localité : _____	Código postal y localidad: _____
Téléphone : _____	Teléfono: _____

Français (Francés)	Español (Traducción)
Nom du conjoint / de la conjointe : _____	Nombre del cónyuge/de la cónyuge: _____
Colocataire(s) : _____	Compañero(s) de piso: _____
2. Objet du bail	2. Objeto del arriendo
Le bail concerne le bien suivant (cocher et compléter) :	El arriendo concierne al bien siguiente (marcar y completar):
<input type="checkbox"/> Appartement de _____ pièces, situé au _____ étage	<input type="checkbox"/> Apartamento de _____ habitaciones, situado en el piso _____
<input type="checkbox"/> Maison individuelle de _____ pièces	<input type="checkbox"/> Casa individual de _____ habitaciones
<input type="checkbox"/> _____ chambre(s) meublée(s)	<input type="checkbox"/> _____ habitación(es) amueblada(s)
Adresse complète du bien loué : _____	Dirección completa del bien arrendado: _____
Destination du bien : (cocher)	Destinación del bien: (marcar)
<input type="checkbox"/> Logement principal <input type="checkbox"/> Appartement familial <input type="checkbox"/> Résidence secondaire	<input type="checkbox"/> Vivienda principal <input type="checkbox"/> Apartamento familiar <input type="checkbox"/> Residencia secundaria
<input type="checkbox"/> Appartement de vacances <input type="checkbox"/> Chambre meublée <input type="checkbox"/> Autre : _____	<input type="checkbox"/> Apartamento de vacaciones <input type="checkbox"/> Habitación amueblada <input type="checkbox"/> Otro: _____
Locaux accessoires inclus : (cocher)	Locales accesorios incluidos: (marcar)
<input type="checkbox"/> Cave / compartiment de cave	<input type="checkbox"/> Bodega / compartimento de bodega
<input type="checkbox"/> Débarras n° _____	<input type="checkbox"/> Trastero n° _____
<input type="checkbox"/> Grenier / compartiment de grenier	<input type="checkbox"/> Desván / compartimento de desván
<input type="checkbox"/> Emplacement n° _____	<input type="checkbox"/> Plazas n° _____
<input type="checkbox"/> Garage / place de stationnement en garage souterrain	<input type="checkbox"/> Garaje / plaza de aparcamiento en garaje subterráneo

Français (Francés)	Español (Traducción)
<input type="checkbox"/> Autres : _____	<input type="checkbox"/> Otros: _____
Installations communes autorisées (selon règlement intérieur) : (cocher)	Instalaciones comunes autorizadas (según reglamento interior): (marcar)
<input type="checkbox"/> Jardin / terrasse / mobilier de jardin	<input type="checkbox"/> Jardín / terraza / mobiliario de jardín
<input type="checkbox"/> Buanderie (lave-linge / sèche-linge / étendoir)	<input type="checkbox"/> Lavandería (lavadora / secadora / tendedero)
<input type="checkbox"/> Autres : _____	<input type="checkbox"/> Otros: _____
<p>Un inventaire des clés est établi lors de la remise du bien. Toute perte de clé doit être signalée immédiatement au bailleur. La reproduction de clés n'est possible qu'avec son accord écrit. Toutes les clés doivent être restituées en fin de bail. Les clés dupliquées doivent être remises au bailleur ou détruites avec preuve à l'appui.</p>	<p>Se establece un inventario de llaves en el momento de la entrega del bien. Cualquier pérdida de llave debe ser comunicada inmediatamente al arrendador. La reproducción de llaves solo es posible con su consentimiento escrito. Todas las llaves deben ser devueltas al final del arriendo. Las llaves duplicadas deben ser entregadas al arrendador o destruidas con prueba documental.</p>
3. Durée du bail et résiliation	3. Duración del arriendo y rescisión
<input type="checkbox"/> Bail à durée déterminée : Le bail prend effet le _____ et prend fin le _____ (sans résiliation préalable).	<input type="checkbox"/> Arriendo a plazo determinado: El arriendo entra en vigor el _____ y finaliza el _____ (sin rescisión previa).
<input type="checkbox"/> Bail à durée indéterminée : Le bail prend effet le _____. Il peut être résilié pour la première fois au _____.	<input type="checkbox"/> Arriendo a plazo indeterminado: El arriendo entra en vigor el _____. Puede rescindirse por primera vez el _____.
Délai de résiliation :	Plazo de rescisión:

Français (Francés)	Español (Traducción)
<input type="checkbox"/> 3 mois (logement standard)	<input type="checkbox"/> 3 meses (vivienda estándar)
<input type="checkbox"/> 2 semaines (chambre meublée)	<input type="checkbox"/> 2 semanas (habitación amueblada)
<input type="checkbox"/> Autre délai convenu : _____	<input type="checkbox"/> Otro plazo convenido: _____
La résiliation par le bailleur doit être motivée sur demande du locataire (art. 271 al. 2 CO) et effectuée via la formule officielle. La résiliation par le locataire doit être faite par écrit et envoyée en recommandé.	La rescisión por parte del arrendador debe ser motivada a petición del arrendatario (art. 271 ap. 2 CO*) y efectuarse mediante el formulario oficial. La rescisión por parte del arrendatario debe hacerse por escrito y enviarse por correo certificado.
Pour les appartements familiaux : Le locataire ne peut résilier qu'avec l'accord exprès de son conjoint / conjointe. Le bailleur envoie la notification séparément aux deux.	Para los apartamentos familiares: El arrendatario solo puede rescindir con el consentimiento expreso de su cónyuge. El arrendador envía la notificación por separado a ambos.
Dates de résiliation :	Fechas de rescisión:
<input type="checkbox"/> Fin de chaque mois (sauf le 31 décembre)	<input type="checkbox"/> Fin de cada mes (excepto el 31 de diciembre)
<input type="checkbox"/> Dates usuelles du lieu : _____	<input type="checkbox"/> Fechas habituales del lugar: _____
À défaut de date fixée dans le bail, les usages locaux s'appliquent. Les détails peuvent être obtenus auprès des autorités de conciliation compétentes.	En ausencia de fecha fijada en el contrato, se aplican los usos locales. Los detalles pueden obtenerse ante las autoridades de conciliación competentes.
4. Loyer et charges	4. Alquiler y gastos
4.1 Loyer net mensuel	4.1 Alquiler neto mensual
Appartement / maison : CHF	Apartamento / casa: CHF

Français (Francés)	Español (Traducción)
_____	_____
Garage / stationnement / débarras : CHF _____	Garaje / aparcamiento / trastero: CHF _____
Autres accessoires : CHF _____	Otros accesorios: CHF _____
Total loyer net : CHF _____	Total alquiler neto: CHF _____
4.2 Charges (frais accessoires)	4.2 Gastos (costes accesorios)
Mode de facturation : <input type="checkbox"/> Acompte <input type="checkbox"/> Forfait	Modalidad de facturación: <input type="checkbox"/> A cuenta (provisional) <input type="checkbox"/> Tarifa plana
Service / Montant (CHF) / Acompte / Forfait	Servicio / Importe (CHF) / A cuenta / Tarifa plana
Chauffage et eau chaude : _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Calefacción y agua caliente: _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Eau / eaux usées : _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Agua / aguas residuales: _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Radio / TV : _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Radio / TV: _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Entretien de l'immeuble : _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Mantenimiento del inmueble: _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Électricité (parties communes) : _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Electricidad (zonas comunes): _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Ascenseur : _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ascensor: _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Entretien du jardin : _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Mantenimiento del jardín: _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Autres : _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Otros: _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Total charges mensuelles : CHF _____	Total gastos mensuales: CHF _____
Total loyer net + charges : CHF _____	Total alquiler neto + gastos: CHF _____

Français (Francés)	Español (Traducción)
Date de calcul des charges : <input type="checkbox"/> 30 juin <input type="checkbox"/> Autre : _____	Fecha de cálculo de los gastos: <input type="checkbox"/> 30 de junio <input type="checkbox"/> Otro: _____
Forfait : Les montants forfaitaires sont basés sur les dépenses moyennes des trois dernières années ; aucun décompte n'est obligatoire.	Tarifa plana: Los importes fijos se basan en los gastos medios de los últimos tres años; no es obligatorio el desglose de cuentas.
Acompte : Régularisation dans les 30 jours suivant le décompte. En cas de départ en cours de période, les charges de chauffage et eau chaude sont facturées au prorata de l'occupation (sans facture intermédiaire).	A cuenta: Regularización en los 30 días siguientes al desglose de cuentas. En caso de salida durante el período, los gastos de calefacción y agua caliente se facturan prorrateados según la ocupación (sin factura intermedia).
Tableau de répartition prorata des charges de chauffage et eau chaude (pratiques courantes conformes à l'OBLF) :	Tabla de reparto prorrateado de los gastos de calefacción y agua caliente (prácticas habituales conformes a la OBLF*):
Janvier : 17,5 % (chauffage hors eau chaude) / 13,6 % (chauffage + eau chaude)	Enero: 17,5 % (calefacción sin agua caliente) / 13,6 % (calefacción + agua caliente)
Février : 14,5 % / 12,1 %	Febrero: 14,5 % / 12,1 %
Mars : 13,5 % / 11,5 %	Marzo: 13,5 % / 11,5 %
Avril : 9,5 % / 9,3 %	Abril: 9,5 % / 9,3 %
Mai : 3,5 % / 5,6 %	Mayo: 3,5 % / 5,6 %
Juin : 0 % / 3,7 %	Junio: 0 % / 3,7 %
Juillet : 0 % / 3,7 %	Julio: 0 % / 3,7 %
Août : 0 % / 3,6 %	Agosto: 0 % / 3,6 %
Septembre : 1 % / 3,7 %	Septiembre: 1 % / 3,7 %

Français (Francés)	Español (Traducción)
Octobre : 10 % / 9,5 %	Octubre: 10 % / 9,5 %
Novembre : 13,5 % / 10,7 %	Noviembre: 13,5 % / 10,7 %
Décembre : 17 % / 13 %	Diciembre: 17 % / 13 %
<p>Contenu des frais de chauffage et eau chaude (art. 257b CO) : Dépenses effectives directement liées à l'installation (combustibles, énergie, électricité des brûleurs et pompes, nettoyage, révision périodique, assurance spécifique, frais administratifs). Sont exclus : réparations importantes, renouvellement, intérêts et amortissement des installations.</p>	<p>Contenido de los gastos de calefacción y agua caliente (art. 257b CO): Gastos efectivos directamente vinculados a la instalación (combustibles, energía, electricidad de quemadores y bombas, limpieza, revisión periódica, seguro específico, gastos administrativos). Quedan excluidos: reparaciones importantes, renovación, intereses y amortización de las instalaciones.</p>
<p>Le décompte doit être établi dans les 6 mois suivant la date fixée. À défaut, le locataire peut exiger le remboursement des acomptes après mise en demeure écrite.</p>	<p>El desglose de cuentas debe establecerse en los 6 meses siguientes a la fecha fijada. En caso contrario, el arrendatario puede exigir el reembolso de los pagos a cuenta tras requerimiento escrito.</p>
<p>4.3 Réserve d'augmentation de loyer (art. 18 OBLF)</p>	<p><i>4.3 Reserva de aumento de alquiler (art. 18 OBLF)*</i></p>
<p>Le locataire reconnaît que le loyer convenu ne couvre pas l'ensemble des frais du bailleur à hauteur de :</p>	<p>El arrendatario reconoce que el alquiler convenido no cubre el conjunto de los gastos del arrendador en un:</p>
<p><input type="checkbox"/> _____ % / <input type="checkbox"/> CHF _____</p>	<p><input type="checkbox"/> _____ % / <input type="checkbox"/> CHF _____</p>
<p>Motif : _____</p>	<p>Motivo: _____</p>
<p>5. Paiement du loyer</p>	<p>5. Pago del alquiler</p>
<p>Le loyer net et les charges sont payables d'avance, au plus tard le _____ de</p>	<p>El alquiler neto y los gastos son pagaderos por anticipado, a más tardar el _____ de</p>

Français (Francés)	Español (Traducción)
chaque mois, sur le compte suivant :	cada mes, en la cuenta siguiente:
Destinataire : _____	Beneficiario: _____
Banque / Poste : _____	Banco / Correos: _____
Numéro de compte / IBAN : _____	Número de cuenta / IBAN: _____
Le loyer est calculé sur la base du taux de référence hypothécaire de _____ % (état au _____).	El alquiler se calcula sobre la base del tipo de referencia hipotecaria del _____ % (estado a fecha de _____).
6. Garantie de loyer (caution)	6. Garantía de alquiler (fianza)
Le locataire verse une garantie de CHF _____ (maximum 3 mois de loyer net).	El arrendatario deposita una garantía de CHF _____ (máximo 3 meses de alquiler neto).
Cette somme est déposée sur un compte bancaire d'épargne au nom du locataire (art. 257e CO).	Esta suma se deposita en una cuenta bancaria de ahorro a nombre del arrendatario (art. 257e CO).
Date de versement : <input type="checkbox"/> À la signature <input type="checkbox"/> Au début du bail <input type="checkbox"/> Au plus tard le _____	Fecha de pago: <input type="checkbox"/> En la firma <input type="checkbox"/> Al inicio del arriendo <input type="checkbox"/> A más tardar el _____
7. Remise et restitution du bien	7. Entrega y restitución del bien
La remise et la restitution ont lieu le jour convenu (ou le lendemain de la fin du bail) à 12h00 au plus tard. Si ce jour est un dimanche ou jour férié, la restitution est reportée au premier jour ouvrable suivant à 12h00.	La entrega y la restitución tienen lugar el día convenido (o el día siguiente al final del arriendo) a las 12:00 como máximo. Si ese día es domingo o festivo, la restitución se aplaza al primer día hábil siguiente a las 12:00.
8. Entretien et réparations	8. Mantenimiento y reparaciones
Le locataire assume l'entretien usuel et les	El arrendatario asume el mantenimiento

Français (Francés)	Español (Traducción)
<p>petites réparations jusqu'à hauteur de CHF 200.- par intervention. Au-delà de ce montant, les frais sont à la charge du bailleur.</p>	<p>habitual y las pequeñas reparaciones hasta un importe de CHF 200.- por intervención. Por encima de este importe, los gastos corren a cargo del arrendador.</p>
<p>9. Utilisation du bien</p>	<p>9. Uso del bien</p>
<p>Le bien est destiné exclusivement à un usage d'habitation. Toute utilisation commerciale, professionnelle ou pour des cours (ex. musique) nécessite l'accord écrit préalable du bailleur. Le bailleur peut révoquer cet accord après deux avertissements écrits recommandés et un délai de six mois. Les animaux domestiques sont interdits sauf accord écrit préalable et exprès du bailleur.</p>	<p>El bien está destinado exclusivamente a uso de vivienda. Cualquier uso comercial, profesional o para clases (ej. música) requiere el consentimiento escrito previo del arrendador. El arrendador puede revocar este consentimiento tras dos advertencias escritas certificadas y un plazo de seis meses. Los animales domésticos están prohibidos salvo acuerdo escrito previo y expreso del arrendador.</p>
<p>10. Droit de visite</p>	<p>10. Derecho de visita</p>
<p>Le bailleur peut visiter le bien avec un préavis raisonnable (minimum 48 heures) pour des motifs légitimes (entretien, vente, nouvelle location).</p>	<p>El arrendador puede visitar el bien con un preaviso razonable (mínimo 48 horas) por motivos legítimos (mantenimiento, venta, nuevo arriendo).</p>
<p>11. Dispositions diverses</p>	<p>11. Disposiciones diversas</p>
<p>Les parties peuvent compenser leurs créances réciproques. Le règlement intérieur (le cas échéant) fait partie intégrante du contrat.</p>	<p>Las partes pueden compensar sus créditos recíprocos. El reglamento interior (en su caso) forma parte integrante del contrato.</p>
<p>12. Droit applicable et tribunal compétent</p>	<p>12. Derecho aplicable y tribunal competente</p>
<p>Le présent contrat est régi par le droit suisse fédéral (art. 253 ss. CO et OBLF).</p>	<p>El presente contrato se rige por el derecho federal suizo (art. 253 y sig. CO y OBLF). El</p>

Français (Francés)	Español (Traducción)
Le tribunal compétent est celui du lieu de situation du bien loué.	tribunal competente es el del lugar de situación del bien arrendado.
13. Annexes	13. Anexos
<input type="checkbox"/> Règlement intérieur de l'immeuble	<input type="checkbox"/> Reglamento interior del inmueble
<input type="checkbox"/> Autres annexes : _____	<input type="checkbox"/> Otros anexos: _____
14. Entrée en vigueur et signatures	14. Entrada en vigor y firmas
Le contrat est établi en deux exemplaires originaux. Il entre en vigueur à la signature des deux parties. Toute modification doit être faite par écrit.	El contrato se establece en dos ejemplares originales. Entra en vigor en el momento de la firma de ambas partes. Cualquier modificación debe hacerse por escrito.
Le bailleur : _____ Lieu et date : _____	El arrendador: _____ Lugar y fecha: _____
Représentant (le cas échéant) : _____	Representante (en su caso): _____
Le locataire : _____ Lieu et date : _____	El arrendatario: _____ Lugar y fecha: _____
Conjoint / colocataire (le cas échéant) : _____ Lieu et date : _____	Cónyuge / compañero de piso (en su caso): _____ Lugar y fecha: _____
(En cas de colocation, tous les colocataires signent et sont solidairement responsables.)	(En caso de colocación/compartición de piso, todos los compañeros firman y son responsables solidariamente.)
Clause de responsabilité : Ce modèle neutre est mis à disposition gratuitement par https://www.welfarecalc.ch/ , à titre purement informatif. Il ne remplace pas un conseil juridique personnalisé et n'engage	Cláusula de responsabilidad: Este modelo neutral es puesto a disposición gratuitamente por https://www.welfarecalc.ch/ , a título puramente informativo. No sustituye un

Français (Francés)	Español (Traducción)
aucune responsabilité quant à son utilisation, son contenu ou ses conséquences. Il est recommandé de le faire relire par un professionnel avant signature.	asesoramiento jurídico personalizado y no asume ninguna responsabilidad respecto a su uso, contenido o consecuencias. Se recomienda hacerlo revisar por un profesional antes de la firma.
Notes: CO = Code des obligations; OBLF = Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme	Notas: CO = Código de Obligaciones suizo; OBLF = Ordenanza sobre arriendo de vivienda y arriendo rural suiza